

ZARZĄDZENIE NR 47/2019
WÓJTA GMINY WEJHEROWO

z dnia 2 kwietnia 2019 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2019 r. do 27 lutego 2019 r.

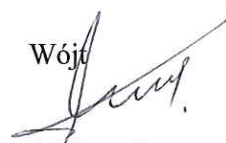
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 oraz z roku 2018 poz. 130) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 6 lutego 2019 r. do 27 lutego 2019 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo i prognozy oddziaływania na środowisko, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 1 – Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt



Henryk Skwarło

Załącznik do zarządzenia Nr 47/2019

Wójta Gminy Wejherowo

z dnia 2 kwietnia 2019 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W
GMINIE WEJHEROWO I PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

- pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2019 r. do 27 lutego 2019 r

Termin składania uwag: 13.03.2019 r.

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej I adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|---|--|---|--|--|---|---------------------------------------|-----------------------|-------|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 11.02.2019 Uzupełnienie 12.03.2019 | Osoba fizyczna | Nie zgadzamy się na zaproponowane zmiany w projekcie MPZP. Nie zgadzają się na poszerzenie naszej prywatnej drogi o 3 m kosztem naszej działki. | Dz. 123/1 | 036.KDW | | + | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u></p> <p>Istniejąca działka drogowa nr 123/6 posiada szerokość 6m, stanowi dojazd do 7 wydzielonych działek budowlanych, w tym dwóch zabudowanych i nie jest zakończona placem do zawracania.</p> <p>Projekt planu dopuszcza możliwość wydzielenia w terenach przyległych do działki nr 123/6 kolejnych ok. 16 działek budowlanych.</p> <p>Z zabudową działek wiązać się będzie ruch pieszy i ruch kołowy – samochodów osobowych i ciężarowych, w tym służb komunalnych (odbioru odpadów komunalnych), szerokość drogi (działki nr 123/6) - 6 m nie zapewnia właściwego bezpieczeństwa jej użytkowników.</p> <p>Należy zaznaczyć, że dwa mijające się samochody osobowe i poruszający się pieszy wymagają szerokości drogi minimum 8 m (szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny 2m, pas zieleni pomiędzy jezdnią – chodnikiem i granicą działki 2 x0,5 m)</p> <p>Z zabudową działek wiąże się również konieczność realizacji sieci infrastruktury technicznej, co najmniej: sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, oraz prawdopodobnie sieci gazowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodne z przepisami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, minimalna szerokość drogi powinna być nie mniejsza niż 8 m. Obecna szerokość drogi – działki nr 123/6 o szerokości 6 m uniemożliwia ułożenie w tej drodze wszystkich wymienionych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla właściwego funkcjonowania zabudowy.</p> <p>Z tego względu niezbędne jest poszerzenie działki drogowej i ustalenie dla niej funkcji drogi wewnętrznej, dla której po dokonaniu powyżej analizy ustala się szerokość na 8 m z poszerzeniem na działkę nr 123/1 o 2m a następnie na działkę nr 123/2 o ok. 1 m i 124 o 2m.</p> | | | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|---|---|----------------------------------|--|--|---|---------------------------------------|--|
| | <p>Jednocześnie zmienia się usytuowanie na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy na 6m od nowo wyznaczonej linii rozgraniczającej drogi. Należy nadmienić, iż w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 14 ust. 2 dopuszczona została minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych na 5m. Jest to jednak szerokość minimalna dopuszczona do stosowania dla dojazdów, ale nie stanowi obowiązującego parametru dla drogi wewnętrznej. Szerokość drogi należy ustalić w nawiązaniu do warunków danego terenu, planowanej funkcji i sposobu zagospodarowania działek co też zrobiono.</p> | | | | | | |
| 2. | 20.02.2019 | Osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia z MN na MN,ML. | Dz. 3/9 Dz. 3/10 | B.28.MN | + | |
| 3. | 21.02.2019 | Osoba fizyczna | 1) Wniosek aby tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczyć jako tereny użytkowane rolniczo – tereny zabudowy zagrodowej z pozostawieniem pozostałych zapisów projektu planu tj.: o możliwości zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz terenów usługowych, terenów zabudowy zagrodowej dla obszaru wskazane w projekcie. 2) Dla działek 141/24 i 141/32 dodać możliwość zabudowy zagrodowej. | 1) Dz. 7 Dz. 9 2) Dz. 141/24 Dz. 141/32 | 1)B.7.MN,U B.8.MN,U 2) A.13.P,U | + | W związku z wprowadzoną zmianą rezygnuje się z wydzielenia drogi o symbolu 018.KDW łączącej ul.Kaszubską z ul.Grabową. |
| 4. | 22.02.2019 | Osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia terenu z terenów rolniczych na teren zabudowy zagrodowej. | Dz. 139/50 | A.27.R | + | |
| 5. | 26.02.2019 | Osoba fizyczna | Wniosek o niezabieranie fragmentu działki na cele drogowe. Działka 123/2 jest zbyt mała aby ją uszczuplać nawet o kilka m2. Droga dojazdowa jest własnością wspólna i nie wyrażam zgody na oddanie mojej własności do własności wspólnej. Nie zgadzam się również, aby ul. Łąkowa obsługiwała działki, które powstaną po wejściu w życie MPZP | Dz. 123/2 | 036.KDW | | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Istniejąca działka drogowa nr 123/6 posiada szerokość 6m, stanowi dojazd do 7 wydzielonych działek budowlanych, w tym dwóch zabudowanych i nie jest zakończona placem do zawracania. Projekt planu dopuszcza możliwość wydzielenia w terenach przyległych do działki nr 123/6 kolejnych ok. 16 działek budowlanych. Z zabudową działek wiązać się będzie ruch pieszy i ruch kołowy – samochodów osobowych i ciężarowych, w tym służb komunalnych (odbioru odpadów komunalnych), szerokość drogi (działki nr 123/6) - 6 m nie zapewnia właściwego bezpieczeństwa jej użytkowników. Należy zaznaczyć, że dwa mijające się samochody osobowe i poruszający się pieszy wymagają szerokości drogi minimum 8 m (szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny 2m, pas zieleni pomiędzy jezdnią – chodnikiem i granicą działki 2 x0,5 m) Z zabudową działek wiąże się również konieczność realizacji sieci infrastruktury technicznej, co najmniej: sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, oraz prawdopodobnie sieci gazowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z przepisami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, minimalna szerokość drogi powinna być nie mniejsza niż 8 m. Obecna szerokość drogi – działki nr 123/6 o szerokości 6 m uniemożliwia ułożenie w tej drodze wszystkich wymienionych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla właściwego funkcjonowania zabudowy.</p> | | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|----|-------------------|----------------------------------|---|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------|
| | | | Z tego względu niezbędne jest poszerzenie działki drogowej i ustalenie dla niej funkcji drogi wewnętrznej, dla której po dokonaniu powyżej analizy ustala się szerokość na 8 m z poszerzeniem na działkę nr 123/1 o 2m a następnie na działkę nr 123/2 o ok. 1 m i 124 o 2m. Jednocześnie zmienia się usytuowanie na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy na 6m od nowo wyznaczonej linii rozgraniczającej drogi. Należy nadmienić, iż w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 14 ust. 2 dopuszczona została minimalna szerokość dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych na 5m. Jest to jednak szerokość minimalna dopuszczona do stosowania dla dojazdów, ale nie stanowi obowiązującego parametru dla drogi wewnętrznej. Szerokość drogi należy ustalić w nawiązaniu do warunków danego terenu, planowanej funkcji i sposobu zagospodarowania działek co też zrobiono. | | | | |
| 6. | 26.02.2019 | Osoba fizyczna | Wniosek o niezabieranie fragmentu działki na cele drogowe. Działka 123/2 jest zbyt mała aby ją uszczuplać nawet o kilka m2. Droga dojazdowa jest własnością wspólna i nie wyrażam zgody na oddanie mojej własności do własności wspólnej. Nie zgadzam się również, aby ul. Łąkowa obsługiwała działki, które powstaną po wejściu w życie MPZP | Dz. 123/2 | 036.KDW | | |
| | | | <u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Istniejąca działka drogowa nr 123/6 posiada szerokość 6m, stanowi dojazd do 7 wydzielonych działek budowlanych, w tym dwóch zabudowanych i nie jest zakończona placem do zawracania. Projekt planu dopuszcza możliwość wydzielenia w terenach przyległych do działki nr 123/6 kolejnych ok. 16 działek budowlanych. Z zabudową działek wiązać się będzie ruch pieszy i ruch kołowy – samochodów osobowych i ciężarowych, w tym służb komunalnych (odbioru odpadów komunalnych), szerokość drogi (działki nr 123/6) - 6 m nie zapewnia właściwego bezpieczeństwa jej użytkowników. Należy zaznaczyć, że dwa mijające się samochody osobowe i poruszający się pieszy wymagają szerokości drogi minimum 8 m (szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny 2m, pas zieleni pomiędzy jezdnią – chodnikiem i granicą działki 2 x0,5 m) Z zabudową działek wiąże się również konieczność realizacji sieci infrastruktury technicznej, co najmniej: sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, oraz prawdopodobnie sieci gazowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodne z przepisami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, minimalna szerokość drogi powinna być nie mniejsza niż 8 m. Obecna szerokość drogi – działki nr 123/6 o szerokości 6 m uniemożliwia ułożenie w tej drodze wszystkich wymienionych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla właściwego funkcjonowania zabudowy. Z tego względu niezbędne jest poszerzenie działki drogowej i ustalenie dla niej funkcji drogi wewnętrznej, dla której po dokonaniu powyżej analizy ustala się szerokość na 8 m z poszerzeniem na działkę nr 123/1 o 2m a następnie na działkę nr 123/2 o ok. 1 m i 124 o 2m. Jednocześnie zmienia się usytuowanie na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy na 6m od nowo wyznaczonej linii rozgraniczającej drogi. Należy nadmienić, iż w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 14 ust. 2 dopuszczona została minimalna szerokość dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych na 5m. Jest to jednak szerokość minimalna dopuszczona do stosowania dla dojazdów, ale nie stanowi obowiązującego parametru dla drogi wewnętrznej. Szerokość drogi należy ustalić w nawiązaniu do warunków danego terenu, planowanej funkcji i sposobu zagospodarowania działek co też zrobiono. | | | | |
| 7. | 27.02.2019 | Osoba Fizyczna | Prośba o uwzględnienie fragmentu działki nr 4 oznaczonej na mapie symbolami B.46.ZL i B.51.ZL jako terenu rekreacyjnego, zgodnie z stanem faktycznym na gruncie. | Dz. 4 | B.51.ZL B.46.ZL | | + |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|-----|--|----------------------------------|---|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------|
| | <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniliby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p> | | | | | | |
| 8. | 27.02.2019 | Osoba fizyczna | Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las). | Dz. 3/5 | B.45.ZL | | + |
| | <p>Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/5 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniliby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p> | | | | | | |
| 9. | 27.02.2019 | Osoba fizyczna | Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las) | Dz. 3/6 | B.45.ZL | | |
| | <p>Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/6 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniliby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p> | | | | | | |
| 10. | 27.02.2019 | Osoba fizyczna | Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las). | Dz. 3/4 | B.45.ZL | | |
| | <p>Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniliby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p> | | | | | | |
| 11. | 27.02.2019 | Osoba fizyczna | Uwaga dotycząca działki nr 141/3, dotyczy karty terenu A.18.MN,U, pkt 2 , zasady kształtowania zabudowy podpunkt b, forma dachu. Prośba o zmianę wartości nachylenia połaci dachowych na zakres 30-45 stopni. | Dz. 141/13 | A.18.MN,U | | + |
| | <p>Ponadto ustala się wprowadzenie dla wszystkich terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej kąta nachylenia dachu od 30 stopni do 40 stopni.</p> | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|--|-------------------|----------------------------------|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|---|---|
| | | | | | | | | Zmieniony projekt planu wymagana uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| 12. | 27.02.2019 | Osoba fizyczna | Wzdłuż działki 126/3 w projekcie planu został zaplanowany przebieg drogi gminnej – przedłużenie istniejącej drogi ul. Leśnej. Nie wyraża zgody na takie rozwiązanie ze względu na stojący niemal na samej granicy działki maszt - stacja bazowa GSM. | Dz. 126/3 | 020.KDW | + | | Dodatkowo ustala się wprowadzenie w terenie A.12.P,U funkcji zabudowy zagrodowej. W związku z uwzględnieniem wniosku, ustala się zakończenie drogi 020.KDW placem do zawracania na wysokości terenu A.14.RM,MN,M L,U. |
| 13. | 01.03.2019 | Osoba fizyczna | Brak zgody na projekt zagospodarowania terenu Zbychowo Wschodnie z powodu zbyt bliskiego położenia boiska piłkarskiego - Dz. 122/5 – bezpośrednio przy domach mieszkalnych (istniejących i planowanych). | Dz. 122/5 | A.49.MN,US | | + | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Wyznaczony teren o symbolu A.49.MN,US – dla realizacji między innymi boiska sportowego stanowi własność Gminy Wejherowo i służyć ma mieszkańcom Zbychowa. Bliskość terenów mieszkaniowych jest tu korzystna, ponieważ ogranicza długość dojazdu i ewentualnie dojazdów. Ponadto stan własności zmniejsza też nakłady finansowe ponoszone przez Gminę na realizację boiska (nie wymagany zakup terenu).</p> | | | | | | | | |
| 14. | 01.03.2019 | Osoba Fizyczna | Wniosek o przeznaczenie działki 12/2 na teren rekreacyjno budowlany. | Dz. 12/2 | B.44.ZL | | + | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 12/2 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.</p> | | | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|-----|--|----------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---|
| | Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniloby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru. | | | | | | |
| 15. | 05.03.2019 | Osoba fizyczna | Prośba o uwzględnienie działki nr 3/1 o zakwalifikowanie jej w projekcie jako teren rekreacyjny zgodnie z stanem faktycznym na gruncie. | Dz. 3/1 | B.42.ZK B.45.ZL 17.KDW | + | |
| | <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u></p> <p>Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/1 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.</p> <p>Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru.</p> <p>Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniloby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p> <p>Północna część działki nr 3/1 położona jest w znaczenie części w strefie 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i linii brzegu jeziora Wyspowo. Uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. paragrafie 1 pkt 2 ustala „zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Niewielki fragment działki nr 3/1, położony poza lasem i poza strefą 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i jeziora Wyspowo stanowi enklawę, wśród terenów przyrodniczych, którą ze względów przyrodniczych, krajobrazowych i środowiskowych należy zostawić w użytkowaniu rolnym. Z tego względu wykluczona jest możliwość zabudowy również w północnej części działki nr 3/1.</p> | | | | | | |
| 16. | 05.03.2019 | Osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia działek rolnych na cele budowlane | Dz. 52/7 Dz. 52/8 Dz. 52/5 | B.1.MN,ML, UT | + | Uwaga jest uwzględniona dla części dz. 52/5, pozostałe działki są poza granicami planu. |
| | 06.03.2019 | Osoba fizyczna | W proj. MPZP uwzględniono przebieg drogi stanowiącej przedłużenie ul. Sosnowej. Wniosek o zmianę projektu w części i przeprowadzenie drogi zgodnie ze stanem faktycznym, tj. droga do jeziora biegnie równoległe do oznaczonej w projekcie – ul. Dębowa. W Sądzie Rejonowym w Wejherowie toczy się sprawa z mojego wniosku o zasiedzenie nieruchomości położonej z Zbychowie, składającej się z części działki nr 17. | Dz. 17 | 016.KDW | + | |
| | <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u></p> <p>Wyznaczona w projekcie planu droga 016.KDW obejmuje działkę drogową (symbol według ewidencji gruntów „dr”) nr 17 stanowiącą własność Gminy Wejherowo i część działki nr 227 (własność Skarbu Państwa).</p> | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|-----|---|----------------------------------|--|--|------------------------|---------------------------------------|--|
| | Teren 016.KDW został wyznaczony dla zapewnienia mieszkańców i turystom dojazdu i dojścia od ul. Grabowej do terenów rekreacyjnych (plaży) nad brzegiem jeziora Wyspowo oraz do działek rekreacyjnych w terenie B.27.ML. Ulica Dębowa stanowi dojazd do działek budowlanych i nie dochodzi do lasu a tym bardziej do brzegu jeziora Wyspowo, nie zapewnia więc ogólnodostępnego dojazdu dojścia do brzegu jeziora. | | | | | | |
| 18. | 12.03.2019 | Osoby fizyczne | Prośba o zmianę proponowanego układu komunikacyjnego na wnioskowanych działkach poprzez rezygnację z wydzielania drogi 040.KDW. Zapropozowano drogę o szerokości 8 m jako dojazd do działki nr 141/29 i 141/28. | Dz. 141/22 Dz. 141/27 Dz. 141/28 Dz. 141/29 | 040.KDW | + | Ustala się przebieg drogi 040.KDW zgodnie z wnioskiem, na zakończeniu drogi - na działce nr 141/28 wydzielić plac do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13 m. |
| 19 | 12.03.2019 | Osoba fizyczna | 1) W projekcie MPZP przyjmuje się granice terenów wód powierzchniowych śródlądowych, które są zaznaczone na mapie dołączonej do planu zagospodarowania a które to granice nie są faktycznie ustalone a w szczególności takie ich wytyczenie w MPZP nie odpowiada stanowi faktycznemu. | | 1)B.33.WS | 1) + | |
| | | | 2) Dodatkowo w MPZP na działkach nieruchomości zagospodarowanych od wielu lat jako działki rekreacyjne —naniesiono ustalenie ZL lasy. Przyległe działki do działki oznaczone jako B.42.ZK — zostały oznaczone jako ZL — lasy, w sytuacji gdy działki te są zagospodarowane pod kontem działek rekreacyjnych, posadowione są na nich nie związane z gruntem domki letniskowe. Projekt powinien być zmieniony z przyczyn wskazanych powyżej, uwzględniać stan faktyczny wód śródlądowych oraz zawierać zapis umożliwiający korzystanie przez użytkowników i posiadaczy z czasowego zamieszkiwania w domkach letniskowych | | 2) B.45.ZL, B.45.ZL | 2) + | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|---|-------------------|----------------------------------|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------|
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1)</u> Oznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca terenu B.33.WS (wód powierzchniowych śródlądowych) została wprowadzona na podstawie mapy pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Brak innych podstaw do ustalenia tej linii.</p> | | | | | | | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2)</u> Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/1 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniloby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p> | | | | | | | |
| 20. | 12.03.2019 | Osoba fizyczna | Wniosek o dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem zgłoszonych uwag. Uwagi dotyczą obszaru oznaczonego w projekcie planu KDW 36 i poszerzenia tej drogi oraz wydzielonej drogi KDW 20. Zaproponowane zmiany w sposób istotny naruszają uprawnienia zarówno wnoszącego, będącego właścicielem nieruchomości ujętych w miejscowym planie pod numerem A.51 MN, U, jak również nieruchomości. | 020.KDW 036.KDW | 020.KDW 036.KDW | | + |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Istniejąca działka drogowa nr 123/6 posiada szerokość 6m, stanowi dojazd do 7 wydzielonych działek budowlanych, w tym dwóch zabudowanych i nie jest zakończona placem do zawracania. Projekt planu dopuszcza możliwość wydzielenia w terenach przyległych do działki nr 123/6 kolejnych ok. 16 działek budowlanych. Z zabudową działek wiązać się będzie ruch pieszy i ruch kołowy – samochodów osobowych i ciężarowych, w tym służb komunalnych (odbioru odpadów komunalnych), szerokość drogi (działki nr 123/6) - 6 m nie zapewnia właściwego bezpieczeństwa jej użytkowników. Należy zaznaczyć, że dwa mijające się samochody osobowe i poruszający się pieszy wymagają szerokości drogi minimum 8 m (szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny 2m, pas zieleni pomiędzy jezdnią – chodnikiem i granicą działki 2 x0,5 m) Z zabudową działek wiąże się również konieczność realizacji sieci infrastruktury technicznej, co najmniej: sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, oraz prawdopodobnie sieci gazowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodne z przepisami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, takich jak: kanalizacja sanitarne, wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, minimalna szerokość drogi powinna być nie mniejsza niż 8 m. Obecna szerokość drogi – działki nr 123/6 o szerokości 6 m uniemożliwia ułożenie w tej drodze wszystkich wymienionych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla właściwego funkcjonowania zabudowy. Z tego względu niezbędne jest poszerzenie działki drogowej i ustalenie dla niej funkcji drogi wewnętrznej, dla której po dokonaniu powyżej analizy ustala się szerokość na 8 m z poszerzeniem na działkę nr 123/1 o 2m a następnie na działkę nr 123/2 o ok. 1 m i 124 o 2m. Jednocześnie zmienia się usytuowanie na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy na 6m od nowo wyznaczonej linii rozgraniczającej drogi. Należy nadmienić, iż w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 14 ust. 2 dopuszczona została minimalna szerokość dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych na 5m. Jest to jednak szerokość minimalna dopuszczona do</p> | | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|--|-------------------|----------------------------------|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| stosowania dla dojazdów, ale nie stanowi obowiązującego parametru dla drogi wewnętrznej. Szerokość drogi należy ustalić w nawiązaniu do warunków danego terenu, planowanej funkcji i sposobu zagospodarowania działek co też zrobiono. | | | | | | | |
| 21. | 13.03.2019 | Osoba fizyczna | <p>Nie wyraża zgody aby przedmiotowa droga przebiegała przez część mojej działki. Zarówno moja działka jak i okoliczne działki są działkami rolniczymi, a więc nie ma potrzeby, aby ustanawiać tam drogę, ponieważ w brak w pobliżu działek budowlanych.</p> <p>Dodatkowo jest to teren rekreacyjny, z którego chętnie korzystają mieszkańcy wybierając się na spacer.</p> | 125 | 020.KDW | + | |
| 22. | 13.03.2019 | Osoba fizyczna | <p>1) Dla terenu A.23 (dla działki nr 95/3)- działka siedliskowa</p> <p>a.) Wnioskuję o wykreślenie w pkt. 2 karty terenu ograniczenia powierzchni zabudowy jednego budynku do 200 m². Budynki już istniejące posiadają większą powierzchnię, poza tym wydana dnia 19.01.2017 r. o nr 6730.102.2016 decyzja o warunkach zabudowy umożliwia mi realizację rozbudowy/przebudowy/nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego na większy wraz ze zmianą sposobu użytkowania.</p> <p>b.) Wnioskuję o wykreślenie w pkt. 2 karty terenu ograniczenia kolorystyki dachów lub o możliwość kontynuacji kolorystyki dachów już istniejących na danej działce. Obecnie na mojej działce na budynkach o pokryciu dachowym spadzistym oraz płaskim z lekkim nachyleniem dachy są koloru czarnego zgodnie z pozwoleniami na budowę.</p> <p>c.) Wnioskuję o wykreślenie lub zmniejszenie linii zabudowy od strony lasu A.31.ZL oraz wzdłuż wschodniej granicy lasu.</p> <p>d.) Wnioskuję o zmianę wykluczenia w pkt 1 budynków inwentarskich o obsadzie zwierząt lub</p> | Dz. 95/3 | A.23.RM,MN,ML,UT | 1a) + | 1b) + 1c) + 1d) + |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|---|-------------------|----------------------------------|---|--------------------------|---|---------------------------------------|--|
| | | | ptactwa: z „powyżej 40 DJP”, na „powyżej 10 DPJ” | | | | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag.</u></p> <p><u>Uwaga 1b)</u> Ustalenie w projekcie planu kolorystyki dachów wynika z wymogów Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Wprowadzone ustalenie nie dotyczy budynków istniejących. Po dokonaniu analizy charakteru i cech istniejącej zabudowy, ustala się następujący zapis dla pokrycia dachów: Zalecane jest zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych i papy bitumicznej w kolorach brązu, grafitu i szarości.</p> <p><u>Uwaga 1c)</u> Ustalona na rysunku planu linia zabudowy od terenu A.31ZL wynosząca 12 m, została określona zgodnie z wymogami podanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 271. Istniejące prawne dopuszczenie zastosowania odstępstwa od ww. ustalenia, jednakże biorąc pod uwagę niewielki stopień zabudowa na działce nr 95/3, linia ta nie ogranicza dalszych możliwości zabudowy tej działki.</p> <p><u>Uwaga 1d)</u> Ustalona w projekcie planu maksymalna wielkość obsady zwierząt i ptactwa w siedliskach rolniczych – do 40 DJP nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalona wielkość jest zgodna z obowiązującymi przepisami i nie podstaw do ograniczenia działalności rolniczej na tym terenie.</p> | | | | | | | |
| | | | 2) Dla terenu A.56, A.52 (dla działki nr 86) a.) Wnioskuje o włączenie działki nr 86 o powierzchni około 0,46 ha do terenu A. 52, wykreślając funkcję rolniczą, a dopuszczając zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN. | Dz. 86 | A.52.MN,ML ,UT | | + |
| <p><u>Ad.2) Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Dla działki nr 86 w projekcie planu ustalono użytkowanie zgodne z dotychczasowym to jest użytkowanie rolnicze bez zabudowy. Jest to uzasadnione skrajnym w stosunku do istniejącej zabudowy położeniem i brakiem dostępu do dróg publicznych i wewnętrznych.</p> | | | | | | | |
| | | | 3) Dla terenu A.52, A.58, A.25, A.59 (dla działki nr 93) a1) Wnioskuje wykreślenie linii zabudowy (tak jak np., w przypadku północnego skraju terenu B.1) po wschodnich krańcach terenów A.52, A.58, A.25. (nie dotyczy A. 59) a2)Wnioskuje także o wykreślenie zatoczki na końcu drogi 041.KDW gdyż powinna ona się znaleźć bliżej skraju granicy działki nr 93, a działki nr 79 - tuż poza wschodnią granicą planu. b) Wnioskuje o zmianę linii zabudowy wzdłuż | Dz. 93 | A.52.MN,ML ,UT A.58.MN,ML ,UT A.25.R,RM A.59.MN,ML ,UT 041.KDW | a1)+ | a1)+ nie uwzględniono w odniesieniu do linii zabudowy od dróg i od lasu a2)+ b) + |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|---|-------------------|----------------------------------|---|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|---|-------|
| | | | zachodniej granicy działki nr 94 z 19 m na 10 m (nie dotyczy terenu A.52). Sąsiednie linie zabudowy wynoszą dla terenu A.23-8 m, dla A.9-10 m. Zgodnie z art. 43 Ustawy od drogach publicznych minimalna odległość obiektu budowlanego do zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej na terenie zabudowanym to 8 m, a cały przedmiotowy teren znajduje się na obszarze zabudowanym. Teren ten kończy się dopiero na granicy terenu A. 39 w kierunku południowym. | | | | | |
| <p><u>Ad.3) Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi.</u></p> <p>Uwaga a1) Uwzględnia się uwagę w odniesieniu do linii zabudowy innych niż od lasu i dróg. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy z lasem. Odległość ta została określona zgodnie z wymogami podanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 271. Istniejąca linia zabudowy dopuszczenie zastosowania odstępstwa od ww. ustalenia, jednakże biorąc pod uwagę całkowity brak zabudowy na tych działkach. linia ta nie ogranicza dalszych możliwości zabudowy tej działki. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających od dróg wewnętrznych i dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu. Ustalona linia zabudowy od drogi publicznej wynika z przepisów ustawy o drogach publicznych a od innych terenów mają na celu stworzenie izolacji przestrzennej pomiędzy zabudową, stworzenie kameralnych zespołów zabudowy.</p> <p>Uwaga a2) Zatoczek na zakończeniu drogi 041.KDW ma na celu umożliwienia zawracania samochodom osobowym i ciężarowym - w tym służb komunalnych. Zaproponowane w uwadze rozwiązanie wykracza poza granice obszaru objętego planem a więc nie może zostać uwzględnione.</p> <p>Uwaga b) Tereny A.58.MN,ML,UT, A.25.R,RM, A.59.MN,ML,UT położone po wschodniej stronie ul. Spacerowej, która jest zaliczona do kategorii dróg powiatowych, są terenami niezabudowanymi. Wobec tego do terenów tych odnoszą się przepisy art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r, o drogach publicznych. Który stanowi iż: obiekty budowlane przy takiej drodze mogą być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20m. Ust. 2 tego paragrafu dopuszcza odstępstwa od tych wymogów – w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi, jednakże biorąc pod uwagę całkowity brak zabudowy na tych działkach nie ma uzasadnienia do większego zbliżenia tej linii do krawędzi jezdni.</p> | | | | | | | | |
| | | | 4) Dla terenu A.53 (dotyczy działki nr 97/4) Wnioskuje o wykreślenie lub przesunięcie linii zabudowy pozostawiając ją tylko po stronie wschodniej od strony ul. Spacerowej, a umożliwiając zabudowę w pozostałej części terenu. | Dz. 97/4 | A.53.RM,MN,UT | + | + nie uwzględniono w odniesieniu do linii zabudowy od dróg i od lasu | |

| Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|---|----------------------------------|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------|
| <p><u>Ad 4) Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi.</u> Uwzględnia się uwagę w odniesieniu do linii zabudowy innych niż od lasu i dróg. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy z lasem. Odległość ta została określona zgodnie z wymogami podanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 271. Istnieje prawne dopuszczenie zastosowania odstępstwa od ww. ustalenia, jednakże biorąc pod uwagę całkowity brak zabudowy na tych działkach. linia ta nie ogranicza dalszych możliwości zabudowy tej działki. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających od dróg wewnętrznych i dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie zabudowy od drogi publicznej wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych a od innych terenów mają na celu stworzenie izolacji przestrzennej pomiędzy zabudową, stworzenie kameralnych zespołów zabudowy.</p> | | | | | | |
| | | 5) Dla części terenu A.30 (dotyczy działki nr 97/4) Wnioskuje o rozszerzenie funkcji o siedlisko rolnicze RM z niewielką możliwością ograniczonej zabudowy | Dz. 97/4 | A.30.R | | + |
| <p><u>Ad 5) Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi.</u> Działka nr 97/4 położona jest w dolinie obejmującej południową część obszaru objętego planem. Dolina ta całkowicie jest pozbawiona zabudowy. Tereny tu położone pełnią funkcję rolnicze oraz środowiskowe, przyrodnicze i krajobrazowe. Cały obszar objęty planem – w tym tereny B.45.ZL I B.46.ZL planem położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. W przepisach tych ustalono szczególne cele ochrony Parku, do których zaliczono między innymi: „zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenozy źródłiskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych”. Z powyższych względów nie dopuszcza się zabudowy w terenie A.30.R.</p> | | | | | | |
| | | 6) Dla terenu A.27, A.35 (dotyczy fragmentu działki nr 108/2) Wnioskuje o włączenie do terenu A. 55 północno-zachodniego skrajnego fragmentu działki nr 108/2 o powierzchni około 0,26 ha, wykreślając funkcję rolniczą, a dopuszczając zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN. | Dz. 108/2 | A.27.R | | |
| <p><u>Ad 6) Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi.</u> Działka nr 108/2 jest w dolinie obejmującej południową część obszaru objętego planem. Dolina ta całkowicie jest pozbawiona zabudowy. Tereny tu położone pełnią funkcję rolnicze oraz środowiskowe, przyrodnicze i krajobrazowe. Cały obszar objęty planem – w tym tereny B.45.ZL I B.46.ZL planem położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. W przepisach tych ustalono szczególne cele ochrony Parku, do których zaliczono między innymi: „zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenozy źródłiskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych”. Z powyższych względów nie dopuszcza się zabudowy w całym terenie A.27.R, w tym na działce nr 108/2,</p> | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|--|-------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------|---|
| | | | 7) Dla terenu A.49, A.27 (dotyczy działki nr 122/6) Wnioskuje aby na fragmencie działki nr 122/6 przylegającej do działki nr 122/5 pozostała funkcja MN, ML lub aby obowiązywała tam funkcja MN, US tak jak na sąsiednim terenie A.49 w przypadku włączenia tego fragmentu działki do terenu rekreacyjnego należącego do Gminy Wejherowo. | Dz.122/6 | + | | | Uwaga bezzasadna – dla działki ustalono funkcje MN,US. |
| | | | 8) a) Wnioskuje o wprowadzenie dodatkowych ograniczeń, tj. wprowadzenie ogólnych ograniczeń w projektowanym MPZP dla nowych uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz usług takich jak np. stacja paliw, tartak, złomowisko, ubojnia, uciążliwe gospodarstwo hodowlane o wysokim DPJ (ograniczenia dot. np. poziomu generowanego hałasu, emisji spalin, gazów cieplarnianych, dwutlenku węgla, dopuszczalnego DPJ) oraz o wprowadzenie ogólnego ograniczenia powierzchni placówek handlowych do 100 m. b.) Wnioskuje o wykreślenie lub sprecyzowanie punktu dotyczącego „niwelacji” terenu w paragrafie 7 ust. 4 pkt. 2 dotyczącego niwelacji terenu na obszarze E1/E2. Należy nadmienić, iż w par. 6 ust. 3 pkt 6 ustala tzw. „makroniwelację”, więc należy obie kwestie należy rozumieć oddzielnie. c) W ustaleniach ogólnych na str. 7 par. 5 ust. 4 pkt 3 „Przy przebudowie istniejących budynków o dachach w innych kolorach niż ustalono w karcie danego terenu, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego”. Wnioskuje o dopisanie, a tym samym umożliwienie kontynuacji m.in. przy rozbudowie istniejących geometrii dachów, w tym kątów nachylenia połaci. | Cały obszar objęty planem | Ustalenia ogólne | 8b) + 8c) + | 8a) + | 8c) Dla pełnej jasności treści zawartej w par. 5 ust.4 pkt 1 lit a), który stanowi o do puszczonej zasadach kształtowania zabudowy dla budynków istniejących ustala się wprowadzenie uzupełnienie, iż dotyczy ono rozbudowy w poziomie istniejących budynków. |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | Uwagi |
|--|-------------------|----------------------------------|--|---|---------------------------------|---------------------------------------|--|
| <p><u>Ad 8) Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi.</u> <u>Uwaga 8a)</u> Projekt planu w paragrafie 6 ust.3 ustala rodzaje inwestycji i działalności wykluczone na tym obszarze oraz ustala nakazy, które należy spełnić przy prowadzeniu każdej działalności. Dodatkowe ograniczenia ustalone są w uchwale nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., oraz w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar objętym planem jest nie tylko terenem mieszkaniowym i rekreacyjnym ale również terenem, na którym prowadzona jest różnego rodzaju działalność przez jego mieszkańców. Brak jest podstaw do wprowadzenie na obszarze objętym planem wnioskowanych ograniczeń.</p> | | | | | | | |
| 23 | 13.03.2019 | Osoba fizyczna | 1) Wnioskuje dla działek 95/7, 95/9, 95/10, 95/11, 95/6 wykreślenie funkcji RM i pozostawienie MN,ML,UT. Na przestrzeni dwóch dekad teren zmienił swój charakter na mieszkaniowy, a fermy drobiu przestały działać. | 1) i 2) Działki nr 95/7 95/9 95/10 95/11 | 1) i 2) A.23.RM, MN,ML,UT | 1) + | |
| | | | 2) Wykreślenie w pkt 2 ustaleń dla terenu A.23 ograniczeń powierzchni zabudowy budynku do 200 m2. Jeden z istniejących budynków już ma większą pow. a jego właściciel nie wyklucza rozbudowy. | | | 2) + | |
| | | | 3) W ustaleniach ograniczenie par. 5 ust. 4 pkt 3 „Przy przebudowie istniejących budynków o dachach w innych kolorach niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego. Wnioskuje o dopisanie, a tym samym umożliwienie kontynuacji m.in. przy rozbudowie istniejących geometrii dachów, w tym kątów nachylenia połaci. | 3) Cały obszar objęty planem | | 3) + | 3)Dla pełnej jasności treści zawartej w par. 5 ust.4 pkt 1 lit a) , który stanowi o do puszczonej zasadach kształtowania zabudowy dla budynków istniejących ustala się wprowadzenie uzupełnienie, iż dotyczy ono rozbudowy w poziomie istniejących |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|-----|-------------------|----------------------------------|--|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|--|---|
| | | | | | | | | budynków. |
| 24. | 13.03.2019 | Osoba fizyczna | 1) Wnioskuję dla działek 95/7, 95/9, 95/10, 95/11, 95/6 wykreślenie funkcji RM i pozostawienie MN,ML,UT. Na przestrzeni dwóch dekad teren zmienił swój char. na mieszk. a fermy drobiu przestały działać. | Dz. 95/7 | A.23.RM,MN,ML,UT | 1) + | | |
| | | | 2) Wykreślenie w pkt 2 ustaleń dla terenu A.23 ograniczeń powierzchni zabudowy budynku do 200 m2. Jeden z istniejących budynków już ma większą pow. a jego właściciel nie wyklucza rozbudowy. | | | 2) + | | |
| | | | 3) W ustaleniach ograniczenie par. 5 ust. 4 pkt 3 „Przy przebudowie istniejących budynków o dachach w innych kolorach niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego. Wnioskuję o dopisanie, a tym samym umożliwienie kontynuacji m.in. przy rozbudowie istniejących geometrii dachów, w tym kątów nachylenia połaci. | | | 3) + | | 3)Dla pełnej jasności treści zawartej w par. 5 ust.4 pkt 1 lit a) , który stanowi o do puszczonych zasadach kształtowania zabudowy dla budynków istniejących ustala się wprowadzenie uzupełnienie, iż dotyczy ono rozbudowy w poziomie istniejących budynków. |
| 25. | 13.03.2019 | Osoba fizyczna | 1) Wnioskuję dla działek 95/7, 95/9, 95/10, 95/11, 95/6 wykreślenie funkcji RM i pozostawienie MN,ML,UT. Na przestrzeni dwóch dekad teren zmienił swój charakter na mieszkaniowy a fermy drobiu przestały działać. | Dz. 95/8 | A.23.RM,MN,ML,UT | 1) + | | |
| | | | 2) Wykreślenie w pkt 2 ustaleń dla terenu A.23 ograniczeń powierzchni zabudowy budynku do 200 m2. Jeden z istniejących budynków już ma większą | | | 2) + | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|---|-------------------|----------------------------------|---|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---|--|
| | | | pow. a jego właściciel nie wyklucza rozbudowy. | | | | | |
| | | | 3) W ustaleniach ograniczenie par. 5 ust. 4 pkt 3 „Przy przebudowie istniejących budynków o dachach w innych kolorach niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego. Wnioskuje o dopisanie, a tym samym umożliwienie kontynuacji m.in. przy rozbudowie istniejących geometrii dachów, w tym kątów nachylenia połaci. | | | 3)+ | | 3)Dla pełnej jasności treści zawartej w par. 5 ust.4 pkt 1 lit a), który stanowi o do puszczonych zasadach kształtowania zabudowy dla budynków istniejących ustala się wprowadzenie uzupełnienie, iż dotyczy ono rozbudowy w poziomie istniejących budynków. |
| 26. | 13.03.2019 | Osoba fizyczna | 1)Wnioskuje aby w płu.-zach. części działki obowiązywała zabudowa siedliskowa z możliwością realizacji zabudowy. Na pozostałym terenie dz. 121 i 186 pozostaną użytki rolne. | 1) Dz. 121 Dz. 186 | 1) A.10.MN,ML A.27.R | 1) + | | |
| | | | 2) W związku z niekorzystnym ukształtowaniem terenu wnioskuje o wyznaczenie drogi dojazdowej od strony ul. Kaszubskiej: ul. Łąkowej, dz. 123/10 i 122/6 lub od strony działki gminnej 122/5. Właściciele w/w działek <u>nie wyrażają sprzeciwu</u> na wytyczenie w tym miejscu drogi dojazdowej. Droga dojazdowa od strony ul. Spacerowej i Spokojnej jest niekorzystna i zbędna. | | 2) 036.KDW | 2) + | | |
| 27. | 14.03.2019 | Osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia działki z pola uprawnego na zagospodarowanie mieszkaniowe. | Dz. 85/3 | A.56.R | | + | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi</u> Dla działki nr 85/3 w projekcie planu ustalono użytkowanie zgodne z dotychczasowym to jest użytkowanie rolnicze bez zabudowy. Jest to uzasadnione skrajnym w stosunku do istniejącej zabudowy położeniem i brakiem dostępu do dróg publicznych i wewnętrznych.</p> | | | | | | | | |

| | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości | Ustalenia projektu | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo | | Uwagi |
|---|-------------------|----------------------------------|---|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|------|---|
| 28. | 11.03.2019 | Osoba fizyczna | 1) Wniosek o przeznaczenie całego terenu jako MN,U. | Dz.89 | A.9.US | 1) + | | Zgodnie z obowiązującymi przepisami na tym terenie zostanie ustalona linia zabudowy w odległości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS. |
| | | | 2) Usunięcie zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od granicy A.9.US | | | 2) + | | |
| | | | 3) Wyznaczenie linii pomiędzy obiektami (usytuowanymi przy brzegu jeziora) znajdującymi się na północ od obszaru działki (89) i uwzględnienie tej linii jako nieprzekraczalnego obszaru zabudowy od jeziora (to jest ok 10 -12 m a nie 100 m jak w planie) – a w paragrafie 10. | | | | 3) + | |
| <p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi pkt 3)</u> Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 89 planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Przepisy te ustalają między innymi zakaz: <i>„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej”.</i> Od tych zakazów w ww. przepisach dopuszczono odstępstwa, które uwzględniono poprzez dopuszczenie zabudowy w terenach położonych w zasięgu strefy 100 m od linii brzegu stawu w terenie A.32.WS. Dla działki nr 89 (obecnie rolnej) dla której ustalone mają być funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie będą miały zastosowania odstępstwa dopuszczone w przepisach dotyczących Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.</p> | | | | | | | | |

PISMA W ZAŁĄCZENIU

WÓJT
Henryk Stuchło